



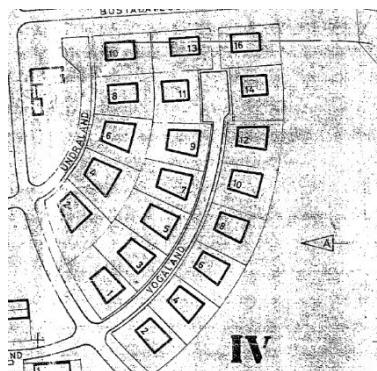
Reykjavík, 13. mars 2025

Vogaland 12 – Byggingarleyfisumsókn - USK24110062

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. febrúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum og fá samþykktá áður gerða ósamþykktá íbúð í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 12 við Vogaland. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6.mars 2025



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

1. Á hverri lóð skal reisa eitt einhásláða.
2. Þóðin skulu stafsett innan byggingarvöts, sem sýndur er á meðlimum. Grunntölur hvers hóls má ekki vera stærri en 160 m^2 . Vega hala lands mega hólin vera voru heftir undan brekkur, en ein af brokkur. Meða með hólin eru ólöb við hóta gefinn á tengingespílu er þessi:
 - a) 3.7 m fyrir hóla utan götu,
 - b) 3.2 m fyrir hóla neðan götu,NOK hólin skulu vera "flok", jakanstar sér með 20 cm á hæð.
3. Önnun til er að hófa meira en eins fóður í hverju hóli.
4. Gataengardugald ákvært umkomuð gildandi gjaldskrá við óhlutun.
5. Varnanti littevi á þóhri og veggjum, skal hafa sameind við byggingafulltrúa.
6. Hifreisdagymila (óba grýmum) skal vera í hverju hóli. Tvö bifreiðstæði eru í hverri lóð, og er meðling staðfesting þorra sýnd á meðlimum.
7. Löðnumur við götu aðeins sengestit skalur almenningur með kantsteinum. Ás óðru leyti af aðskurk löðnumur með tengidagi. Víðurböð fréttapenginum löður við löðnumur, axlum sem með fylgju landinum.
8. Óll mannvirkni á löðum eru sem skilgreindar; stodmálar, trappur, alnarkerum löður osfl., skulu sameind við grama og sýnd á byggingamáldar upplifrðum.

Skipulagsskilmálar

Skipulag í gildi

Aðalskipulaq: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Vogalandi 12 borgarhluta 5 og er hluti af íbúðarsvæði.

Deiliskipulaq: Í gildi er deiliskipulag fyrir einbýlishús við Undraland og Vogaland, samþykkt í borgarráði desember 1969 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið við Vogaland 12 var samþykkt sem einbýlishús í júní 1972. Árið 1993 var sótt um leyfir fyrir íbúð á neðri hæð en þeirri beiðni synjað þar sem íbúðin uppfyllti ekki ákvæði byggingareglugerðar. Árið 2007 var lögð fram fyrirspurn til skipulagsfulltrúa um að fá íbúð í kjallara samþykktá sem var synjað.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á fjölgun eigna að Vogalandi 12. Óskað er eftir því að fá kjallaraíbúð samþykktá sem séribúð.

Í skilmálum gildandi deiliskipulags kemur fram að einungis ein íbúð er leyfð í húsinu. Hverfið er skilgreint sem einbýlishúsahverfi.



Í býgerð er hverfisskipulaq fyrir borgarhlutann. Almennt í skilmálum samþykktar hverfisskipulaga fyrir einbýlishúsahverfi eru heimildir fyrir aukaíbúð í einbýlishúsum. Sú íbúð skal þó vera á sama fastanúmeri og telst því ekki sem séríbúð.

Hinsvegar hafa nú þegar verið samþykktar tvær fasteignir við Vogaland 12 skv. eignaskiptasamningi frá árinu 1993 sem samþykkt var af byggingarfulltrúa.

Slíkt er ekki fordæmisgefandi og mun ekki verða heimilaðar fleiri íbúðir í húsinu með komandi hverfisskipulagi.

Einungis yrði heimiluð ein séríbúð og ein aukaíbúð á sama fasteignarnúmeri í einbýlishúsi skv. komandi hverfisskipulagi.

Niðurstaða

- Samræmist ekki gildandi skipulagsskilmálum

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir

Verkefnastjóri